

Dienstag 11.08.2020 | 18.00 - 19.45 Uhr

# Protokoll: Digitales Forum Rathausblock

## Agenda

1. Begrüßung und Einführung
2. Präsentation des überarbeiteten Entwurfs durch das Planungsteam und Rückfragen
3. Diskussion
4. Fazit und Ausblick
5. Nächste Termine und Verabschiedung

### 1. Begrüßung und Einführung

Die Teilnehmenden werden durch die Moderation der Veranstaltung, Eckhard Hasler, begrüßt. Die Moderation führt in die technischen Rahmenbedingungen des Webex-Tools ein und stellt die Diskussionsregeln des heutigen Abends vor. Alle Teilnehmende sollen zu Wort kommen, dazu kann unter anderem der Chat auf Webex, aber auch auf Youtube genutzt werden, denn das digitale Forum wird live gestreamt.

Die Anwesenden werden kurz vorgestellt. Viele Mitglieder der Kooperation des Modellprojekts sind anwesend, darunter unter anderem Claudia Gill von der SenSW, Alexander Matthes vom Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg, Rainer Giedat von der BIM sowie Moritz Kirchhoff von der WBM und Betram Dudschus, Enrico Schönber und Holger Gumz vom VTR (Vernetzungstreffen Rathausblock) und Thomas Fues als Delegierter des Forums Rathausblock.

Der heutige Termin soll sich mit der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs beschäftigen, im Fokus des Forums steht dabei die Bebauung im Nordwesten des Areals. Dabei ist nicht nur das Forum ein Ort des Austauschs und Information. Auf der Transparenzplattform finden sich alle aktuellen Informationen, auch die heute vorzustellende Präsentation des Planungsteams steht auf [www.berlin.de/rathausblock-fk](http://www.berlin.de/rathausblock-fk) zum Download bereit. Es wird nochmals auf die aktuell laufende Ausstellung am Zaun des Finanzamts auf dem Dragonerareal verwiesen, bei der die Möglichkeit besteht, die Pläne anzuschauen und Anregungen und Wünsche in einem Briefkasten zu hinterlassen. Diese



werden dann in die Überarbeitung miteinfließen. Ergänzend gibt Alexander Matthes, vom Stadtplanungsamt des Bezirks, einen kurzen Eindruck von den vergangenen Tagen der Ausstellung: Die Ausstellung läuft seit letztem Freitag. Die genaue Anzahl der Besucher\*innen ist nicht festzustellen, da die Ausstellung nur zu bestimmten Zeiten persönlich betreut wird. Der Briefkasten als Rückmeldemöglichkeit wurde vereinzelt genutzt, im Vergleich zur persönlichen Diskussion jedoch nur durch wenige Stellungnahmen. Es stellt sich heraus, dass die Meinungen zum Entwurf auseinander gehen. Es gibt einige starke Stimmen, die sich besonders für die Entwicklung des Grünraums einsetzen sowie einige Bedenken zum Lärmschutz. Insgesamt kann zusammengefasst werden, dass es bisher zwar Resonanz auf dieses Angebot gibt, jedoch noch keine große.

Die Moderation ergänzt an dieser Stelle, dass die Stellungnahmen keine neuen Themen aufgreifen, aber einige bereits bekannte Themen nochmals in den Vordergrund stellen. Diese seien wichtig für den weiteren Prozess.

Die Moderation stellt zum Abschluss der Einführung kurz die Agenda vor. Das Planungsteam präsentiert zunächst den Überarbeitungsstand des städtebaulichen Entwurfs. Innerhalb der Präsentation wird es für Verständnisfragen Zeit geben. Anschließend an die Vorstellung beginnt die Diskussion. Dazu kann auch der Chat genutzt werden, um Fragen zu stellen oder Anregungen zu teilen.

## 2. Präsentation und Rückfragen

Sabine Müller stellt stellvertretend für das Planungsteam von SMAQ, MAN MADE LAND und Barbara Schindler den Überarbeitungsstand des städtebaulichen Entwurfs vor. Die Präsentation gliedert sich in drei Teile: Als erstes wird Bezug auf die Merkmale des Werkstattverfahrens und auf die zu überarbeitenden Themen genommen. In zweiten Teil werden die erarbeiteten Bebauungsvarianten für den nordwestlichen Bereich vorgestellt. Dazu nimmt das Planungsteam Bezug auf die zentralen Fragestellungen, die sich für das Teilgebiet ergeben haben. Die insgesamt neun Bebauungsvarianten werden derzeit noch in der Kooperation diskutiert, bisher zeichnete sich ab, dass nur vier der neun Varianten weiterdiskutiert werden. Sabine Müller erläutert die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten, stellt die Besonderheiten heraus und zeigt abschließend einige Beispiele als räumliche Detaildarstellungen, die verdeutlichen sollen, wie sich die Baukörper räumlich zueinander verhalten und auf die verschiedenen Fragestellungen eingehen.

Es gab eine konkrete Verständnisfrage an das Planungsteam zu den verschiedenen Bebauungsvarianten.

**Rückfrage:** Alle Varianten haben nach jetzigem Stand bis zu sieben Geschosse. Vorher gab es schon Entwürfe für eine niedrigere Bebauung. Welche Gründe gibt es dafür?

**Planungsteam:** *Es wurde die Variante mit drei Geschossen überprüft. Es hat sich ergeben, dass durch eine niedrigere Bebauung für die gewünschte Anzahl der Wohneinheiten nicht ausreicht. Die Bebauung ist eben auch eine Wohnungsfrage. Es sollte jedoch ergänzt werden, dass die Darstellung heute nur schematisch ist und die Details des Gebäudes fehlen. Es wird kein Riegel ohne Einschnitte geben. Die Gebäude werden Einschnitte, Terrassen und Durchblicke haben. Das ist auch für die Belüftung, zwischen Hof und der Grünen Fuge wichtig.*

Die Moderation lädt alle Teilnehmenden nochmals dazu ein, die Chatfunktion zu nutzen, um weitere Kommentare abzugeben.

### 3. Diskussion

Im Anschluss an die Präsentation wird die Diskussion im Plenum freigegeben. Verschiedene Fragen werden dem Planungsteam gestellt und allgemeine Anregungen und Ergänzungen geteilt.

Zu Beginn übernimmt das VTR das Wort und nimmt Stellung zur Präsentation des Planungsteams: Es sollte ergänzt werden, dass sich die Auswahl der weiter zu diskutierenden Varianten noch in der Abwägung befindet. Das VTR hat seine Stellungnahme noch nicht abgegeben also sind auch die Varianten noch nicht final entschieden. Das VTR wartet das heutige Forum ab und setzt sich dann zusammen, um eine Stellungnahme fertigzustellen.

Nachfolgend zu dieser inhaltlichen Ergänzung stellt die Moderation einige Themen und Anregungen aus dem Chat vor, welche in die spätere Diskussion miteinfließen können:

- Wohnbebauung Süd
- Obentrautstraße 23
- Jugendclub



- Wo ist die Kita untergebracht?
- Geflüchtetenwohnen
- Abwägung Wohnbebauung Nord mit Wohnbebauung Rathaus ist zu verknüpfen
- Herausforderung Rathausgrundstück?

**Ergänzung Teilnehmer\*in:** Hinweis zum Rathausgrundstück. Es gibt derzeit Abstimmungen mit dem Bezirksamt, den Fraktionen und der Senatsverwaltung. Das Grundstück ist derzeit immer noch Teil des Projekts. Es gibt noch internen Klärungsbedarf zur Möglichkeit der Einbeziehung des Rathausgrundstücks in den Entwurf, aber diese Gespräche laufen und die Diskussion ist auf einem guten Weg.

**Ergänzung Matthias Peckskamp, Leiter Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt:** Ergänzung zum Rathausgrundstück. Vor allem der erhaltenswerte Baumbestand ist Teil der Diskussion, dieser wird wesentlichen Einfluss auf die Bebauung haben. Also wird es kleinere Veränderung zum Wettbewerbsentwurf geben.

**Rückfrage Teilnehmer\*in:** Es sollte das Gebiet als Ganzes diskutiert werden. Wie dicht wird die Bebauung im Norden, wenn im Süden über „Nicht-Bebauung“ gesprochen wird? Das Areal ist als Gesamtpaket zu verstehen.

**Rückfrage Teilnehmer\*in:** Wie steht der Lärmschutz im Verhältnis zum Verlust von direktem Sonnenlicht? Es scheint hier ein Ungleichgewicht zu geben. Lärmschutz scheint wichtiger als Sonnenlicht zu sein.

**Planungsteam:** Das ist eine berechtigte Frage. Die persönlichen Empfindungen sind beim Thema Lärm und Licht sehr unterschiedlich. In erster Linie müssen aber die Bauordnung und andere Regelwerke beachtet werden. Wesentlich sind die rechtlichen Voraussetzungen, dass die Lärmbelastung bei der Wohnbebauung nicht zu stark ist. Die gewerbliche Bebauung in diesem Neubauriegel ist notwendig, um den Lärm (auch des Gewerbehofes) abzuschirmen. Es gibt Lärmwerte, die einzuhalten sind. Das Gewerbe (Gebäude in blau) wird nur nicht wesentliche störende Betriebe beinhalten. Möglich wären hier Nutzungen wie eine 3D-Druckerei, eine Polsterei, eine Laser-Schneidewerkstatt. Das Gewerbe muss eine lärmschützende und darf keine lärmemittierende Wirkung haben.

Zum Thema Besonnung gibt es verschiedene Maßnahmen, zum Beispiel die Öffnung des Hofes nach Westen.



**Moderation:** Im Chat gab es einige Fragen zu den Feuerwehrwegen bzw. Fluchtwegen, die nicht ausreichend breit erscheinen. Könnte das Planungsteam nochmal auf diesen Aspekt eingehen?

**Planungsteam:** *Flucht- und Rettungswege sind zentrale Fragen im Städtebau. Der Neubau hat eine Tiefe von 12-14 m, die Wohnungen sind zu beiden Seiten ausgerichtet. Bei einem Brandfall kann die Feuerwehr auf die Grüne Fuge fahren und an der Südseite anleiten. Alle Varianten sind so ausgelegt, dass in keiner von ihnen die Feuerwehr in den Hof fahren muss. Fluchtwege sind immer nachzuweisen und sind in diesem Entwurf gewährleistet.*

**Moderation:** Im Chat gab es ebenfalls Fragen zum Erhalt und Nutzung der Garagen. Gibt es dazu noch Meinungen und Anregungen?

**Anmerkung Teilnehmer\*in:** *Als Anwohner\*in denke ich, je mehr Abstand zu anderen Gebäuden desto besser. Eine Mischung der Varianten von S.42 und 44 halte ich persönlich für sinnvoll. Durch das auf Stelzen bauen wird das Gefühl von eingemauert sein genommen.*

**Anmerkung Teilnehmer\*in:** Anmerkung zu den Abständen. Die Geonet-Analyse liegt vor und zeigt, dass die Gebäude und Hofflächen in der Obentrautstraße im Hochsommer starker Mittagssonne ausgesetzt sind. Die Hitzebildung ist höher je tiefer man wohnt. Die Belüftung reicht nicht aus. In den Wintermonaten hingegen werden die Bewohner\*innen keine Sonnenstunden haben, sie werden in einer dunklen Wohnung sitzen.

**Moderation:** Diese Analyse wurde durchgeführt, damit diese Herausforderungen klar erkennbar sind und man durch Maßnahmen den Temperaturunterschieden und Belichtungsproblemen entgegenwirken kann. Der Stand der Analyse ist jedoch etwas veraltet und bezieht sich auf den Entwurfsstand Ende 2019.

**Anmerkung Teilnehmer\*in:** Es ist wichtig, dass der Hof gut organisiert ist, er muss grün sein und möglichst entsiegelt.

**Anmerkung Teilnehmer\*in:** Eine Begrünung der Fassade und eine Hofbegrünung ist nicht möglich. Die komplette Fläche ist unterkellert. Es muss erst geprüft werden. Auch welche Wände überhaupt für Fassadenbegrünung genutzt werden können (Stichwort Brandschutz). Außerdem ist eine Begrünung auch eine Eigentümerfrage.

**Moderation:** Es ist noch viel Aushandlung notwendig. Trotzdem befinde man sich noch auf der Ebene der städtebaulichen Prüfung. Die genannten ökologischen Aspekte werden im Kopf behalten und immer kritisch hinterfragt werden.



**Rückfrage Teilnehmer\*in:** Welche Herausforderungen ergeben sich für die bestehenden Hausverwaltungen und Eigentümer\*innen? Die Umgestaltungen sind teuer und die Kosten werden umgelegt?

Generelle Frage: Ist es möglich die Höfe zum Neubau zu öffnen? Damit diese Höfe für die Bewohner\*innen der Bestandsgebäude zugänglich sind?

**Antwort Alexander Matthes, Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt:** Teil der Sanierungsziele ist die Entsiegelung. Aber es stimmt, Die jeweiligen Eigentümer\*innen müssen dieses auch wollen. Es wird geraten, sich mit der Hausverwaltung, den Vermieter\*innen in Verbindung zu setzen und den Hinweis zu geben, dass eine Umgestaltung innerhalb eines Sanierungsgebietes durch den Bezirk mitfinanziert werden kann.

#### 4. Fazit und Ausblick

Zum Abschluss bittet die Moderation um Schlussworte der Kooperation zu der Frage, was aus dem heutigen digitalen Forum für die nächsten Schritte mitgenommen wird.

Das VTR nimmt stellvertretend Stellung:

- Alle Argumente, Anregungen und Hinweise werden mitgenommen und weiter diskutiert. Es wird sich weiter mit den Varianten auseinander gesetzt.
- Viele Argumente aus der heutigen Diskussion sind bereits bekannt, z.B. sei die Belichtungsfrage noch nicht ausreichend geklärt
- Am Freitag wird sich das VTR zusammensetzen und an der Stellungnahme arbeiten.
- Zurzeit arbeitet das VTR an einer anderen, neuen Variante, die nochmal den Fokus auf anderen Überlegungen legt.
- Nochmal als Hinweis: Bisher wurden nicht final über die Varianten abgestimmt, es sind bisher noch nicht alle Stellungnahmen eingegangen, auch wenn es in der Präsentation durch den Fokus auf die vier Varianten so kommuniziert wurde.
- Für das VTR ist das Gewerbe ein wichtiger Aspekt, da auch die Gewerbetreibenden Teil des VTRs sind.

Es wird ergänzt:

- Es ist wichtig, dass das Gebiet als Ganzes betrachtet wird und dass die Hinweise das gesamte Modellprojekt betreffen und über das „Fünfeck“ hinausgehen.



Thomas Fues, Delegierter des Forums Rathausblock, schließt ab mit einem Dank an das Planungsteam. Die Komplexität des Projekts ist wieder einmal deutlich geworden. Im Zukunftsrat werden die Themen weiter diskutiert.

## 5. Nächste Termine

Alexander Matthes (Bezirksamt) übernimmt das Wort und erläutert für die Teilnehmenden die nächsten Schritte und gibt einen kurzen Überblick zum weiteren Verfahren.

- Es wird weiter an der Vertiefung der Ergebnisse des Städtebaulichen Werkstattverfahrens gearbeitet.
- Die Erschließungsfrage muss noch im Detail geklärt werden. Dazu braucht es noch die Zusammentragung aus den Stellungnahmen der einzelnen Kooperationspartner\*innen.
- Zum Ende des Jahres 2020 sollten die Endergebnisse des Entwurfs veröffentlicht werden.
- In den kommenden Wochen und Monaten wird partizipativ gemeinsam mit SMAQ ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet, um die Gestaltung der Bebauung vertiefend festzulegen.
- Es laufen derzeit noch verschiedene Fachgutachten für den Bebauungsplan.
- Es wird gemeinsam mit der AG Ökologie und Nachhaltigkeit ein Energetisches Quartierskonzept erarbeitet.
- Diskussion und Abstimmung zum städtebaulichen Entwurf im Zukunftsrat

Zusammengefasst wird sich gemeinsam aktiv in der Qualifizierung des Entwurfs und der Planung eingebracht. Es wird dabei stufenweise vorgegangen, um Schritt für Schritt eine Verbesserung für die Planung des Areals zu bewirken. Durch die verschiedenen Schritte werden noch weitere Veränderungen aufkommen, auf die der Entwurf im Detail eingehen muss und wird.

Im Herbst wird es darum gehen, verstärkt in den Austausch zu gehen, um gemeinsam mit den verschiedenen Akteur\*innen intensiv an der Nutzungsprogrammierung zu arbeiten. Alle sind aufgerufen sich weiterhin einzubringen, kritisch zu hinterfragen und an der weiteren Planung mitzuwirken.



Zum Abschluss gibt die Moderation nochmal den Hinweis, dass alle Informationen und auch die Dokumentation des digitalen Forums im Nachgang auf der Transparenzplattform [www.berlin.de/rathausblock-fk](http://www.berlin.de/rathausblock-fk) zu finden sind.

Der Moderator Eckhard Hasler bedankt sich bei allen Beteiligten für das aktive Arbeiten und die Teilnahme am digitalen Forum zur Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs.